

FECHA: DICIEMBRE de 2.007.  
Nº EXPTE. C.O.A.L.:

## **ESTUDIO DE DETALLE De la PARCELA Nº 48.**

### **Determinaciones completas para la definición de PARCELACIÓN y URBANIZACIÓN INTERIOR**

#### **Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA DE LIÉBANA (SALAMANCA).**

**Promotor:** FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y  
EXALTACIÓN GARCÍA MARTÍN.

**Técnicos:** Francisco Javier Patricio Gil.  
Joaquín Guinea Diego.  
GUINEA y PATRICIO Arquitectos, S.L.

## INDICE DE DOCUMENTOS.

### .- MEMORIA.

- 1.- ENCARGO y ANTECEDENTES:
  - 1.1.- Situación Urbanística.
  - 1.2.- Estado actual de la parcela.
  - 1.3.- Marco Legal.
- 2.- OBJETO y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE:
  - 2.1.- Determinaciones completas de Parcelación.
  - 2.2.- Determinaciones completas de Urbanización Interior.
- 3.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.
  - 3.1.- Aspectos Urbanísticos.
  - 3.2.- Cumplimiento de Normativa:
    - .- MEMORIA VINCULANTE.
- 4.- TRAMITACION DEL DOCUMENTO, EFECTOS DE SU APROBACION y CONCLUSIONES.
- 5.- DOCUMENTACION ANEXA:
  - 5.1.- Ficha de Parcela nº 48 actual (ficha de Parcela adjudicada en el Proyecto de Actuación).
  - 5.2.- Fichas de las Parcelas 48.1, 48.2, 48.3, 48.4, 48.5 y 48.6, así como Calle A (Avenida de la Florida), producto de la Parcelación planteada en el presente Estudio de Detalle.
  - 5.3.- Cuadro resumen de la Parcelación propuesta.

### .- PLANOS.

- 1.- SITUACIÓN.  
ESTADO ACTUAL (Parcela adjudicadas en el Proyecto de Actuación).  
PROPUESTA DE PARCELACIÓN (Ordenación Detallada).
- 2.- URBANIZACIÓN INTERIOR.

### .- PRESUPUESTO (Obras de Urbanización interior).

## **MEMORIA.**

### **1.- ENCARGO y ANTECEDENTES.**

Se redacta el presente Estudio de Detalle para la definición de las Determinaciones completas de Parcelación y Urbanización Interior de la parcela nº 48, situada en la Avda. Florida, parcela resultante del Proyecto de Actuación que desarrolla el Modificado del PERI de la Urbanización "La Florida" de Florida de Liébana (Salamanca), por encargo de sus Propietarios D. Francisco Salvador Barrueco y Dña. Exaltación García Martín, con DNI 25.529.170K ésta última, y domicilio en Paseo de Carmelitas 2, 3º de Salamanca (37007).

#### **1.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.**

Florida de Liébana posee en vigor Normas Urbanísticas Municipales adaptadas a la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León, redactadas por el arquitecto D. Luis Blanco Berna, y que cuentan con aprobación definitiva en fecha 14 de marzo de 2.005.

En dichas Normas Urbanísticas Municipales, se califica la Urbanización "La Florida" como Suelo Urbano No Consolidado, con uso Residencial unifamiliar, siendo los parámetros urbanísticos de aplicación:

USO	Residencial, vivienda Unifamiliar.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,20 m2 e. / m2 s. (sobre solar).
PARCELA MÍNIMA	1.000 m2 s.

En desarrollo de dichas Normas, se redactó un Modificado de Plan Especial de Reforma Interior que cuenta con aprobación definitiva de la C.T.U. de fecha 22 de diciembre de 2.005; así como se gestionó su desarrollo mediante el oportuno Proyecto de Actuación, que recogía las determinaciones completas de parcelación y urbanización, que cuenta con aprobación definitiva Municipal de fecha 21 de junio de 2.007; adquiriendo así la calificación de suelo urbano consolidado a la conclusión y recepción de las actuales obras de urbanización.

En dicho Proyecto de Actuación se propone como parcela nº 48 adjudicada la recogida en la ficha de la Documentación anexa nº 5.1.

El Estudio de Detalle que aquí se desarrolla pretende la definición de las determinaciones completas de Parcelación de dicha parcela resultante nº 48, así como la definición de las determinaciones completas de Urbanización interior de la calle de cesión al Ayuntamiento producto de la parcelación propuesta; todo ello de acuerdo a las citadas Normas Urbanísticas.

## 1.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA Nº 48.

De acuerdo a la ficha de la parcela nº 48 adjudicada en el citado Proyecto de Actuación (Documentación adjunta en el Anexo 5.1):

PARCELA Nº 48:	
Superficie de Suelo:	7.626,32 m2 s.
Edificabilidad asignada:	1.525,26 m2 c.
Número Máximo de Viviendas:	6 Viv.
Costes de Urbanización:	129.589,84 €
Coefficiente de participación:	3,805413 %

Una vez efectuado el oportuno levantamiento topográfico de la parcela nº 48 adjudicada en el Proyecto de Actuación, se verifican los datos de la parcela resultante, una vez efectuados los distintos retranqueos propuestos en el Modificado del PERI.

## 1.3.- MARCO LEGAL.

La Constitución Española encomienda a las Administraciones Públicas la regulación del Suelo, de acuerdo con el interés general. Por otro lado, la Ley de Bases Reguladora del Régimen Local, señala entre las competencias de los Municipios, la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, mediante la aprobación de los oportunos instrumentos de planeamiento.

El Municipio de Florida de Liébana cuenta con Normas Urbanísticas Municipales en vigor (según hemos descrito anteriormente), la Urbanización "La Florida" donde se encuentra la parcela nº 48 cuenta con Modificado de PERI y Proyecto de Actuación que lo desarrolla, aprobados definitivamente, según los cuales se define la Ordenación Detallada para la parcela afectada.

Serán por tanto de aplicación al presente Estudio de Detalle, tanto las citadas Normas Urbanísticas, los planeamientos de desarrollo aprobados, así como la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo de C. y L., Decreto 22/2004 de 29 de enero, donde se regulan los Estudios de Detalle como planeamiento de desarrollo del planeamiento general.

De acuerdo al Artº 45 "Estudios de Detalle" del Capítulo IV de "Planeamiento de Desarrollo" de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León; así como la Sección 1ª "Estudios de Detalle" en sus Arts. 131 a 136 del Capítulo IV de "Planeamiento de Desarrollo" del Decreto 22/2.004 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, "**LOS ESTUDIOS DE DETALLE, EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, PUEDEN TENER POR OBJETO MODIFICAR O COMPLETAR LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA, ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL**".

## **2.- OBJETO y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El presente Documento persigue la redacción de un ESTUDIO de DETALLE, que de acuerdo a la legislación vigente y a las Normas Urbanísticas Municipales de aplicación, proponga la Parcelación de la parcela nº 48 con el objetivo de conseguir materializar el aprovechamiento asignado a dicha parcela en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente, con la creación de una calle de nueva apertura de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Florida de Liébana y la creación de 6 parcelas individuales (de superficie neta mayor de 1.000 m<sup>2</sup> s.); así como definir y valorar económicamente las obras de Urbanización interior de dicha calle, de acuerdo y en conexión con el Proyecto de Urbanización general en ejecución.

Es éste el único objetivo del Estudio de Detalle, NO proponiéndose ninguna modificación de cualquier otro parámetro urbanístico de aplicación o de ordenación detallada recogido en las NN.UU. Municipales y Modificado del PERI.

### **- PARCELACIÓN PROPUESTA.**

Partiendo del levantamiento topográfico efectuado de la parcela nº 48 y entorno (que se recoge en la documentación gráfica adjunta), se plantea la siguiente Parcelación de la misma, completando así su ordenación detallada:

1.- Se crea una calle de nueva apertura, de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Florida de Liébana, calle A (Avda. de la Florida), de superficie 289,60 m<sup>2</sup> s., con un ancho entre alineaciones de 5,00 m., que partiendo de la Avda. de la Florida se remata en fondo de saco circular de 10,00 m. de diámetro.

Los cerramientos de las nuevas parcelas que recaen a dicha calle A, se resolverán mediante cierres de vallado vegetal y se retranquearán 1,00 m. respecto de la alineación definida.

2.- Se plantean 6 parcelas individuales se superficie mayor de 1.000 m<sup>2</sup> s., cumpliendo así la parcela mínima establecida y materializando el aprovechamiento asignado en el Proyecto de Actuación (de acuerdo a la ficha de Resumen de Parcelación del Anexo 5.3 adjunto), así como asignando las cargas urbanísticas a cada una de ellas.

### **- URBANIZACIÓN INTERIOR.**

Se plantea la urbanización interior de la calle A de nueva creación como una calle eminentemente peatonal, sin aparcamientos y con acceso rodado exclusivo a las parcelas interiores (como otras calles de la Urbanización, calle de la Luz, etc.).

Su urbanización se resolverá de igual manera que el resto de calles de la Urbanización, tanto en acabados como en instalaciones urbanas a ejecutar, de acuerdo con el Documento de Presupuesto adjunto.

### **3.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

La justificación de la viabilidad del presente Estudio de Detalle para la definición de las determinaciones completas de Parcelación de la parcela nº 48 y de Urbanización de la calle A de nueva, deviene de las siguientes consideraciones:

#### **3.1.- ASPECTOS URBANÍSTICOS:**

El Estudio de Detalle planteado es posible y cumple los parámetros urbanísticos de las Normas de aplicación (NN.UU. Municipales, Modificado del PERI y Proyecto de Actuación que lo desarrolla), puesto que la ordenación detallada que se propone:

.- NO supone la modificación de la ordenación general propuesta en las NN.UU. Municipales, sino más bien la completa con la definición de la parcelación de la parcela nº 48.

.- NO supone un incremento de aprovechamiento o edificabilidad, ni densidad de Viviendas.

.- La urbanización proyectada para la calle A de nueva creación, es similar en condiciones a las restantes calles de la Urbanización.

#### **3.2.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA:**

El Estudio de Detalle planteado cumple y se adapta, tanto a la Ley 5/1.999 de Urbanismo como al Decreto 22/2.004 que recoge el Reglamento de Urbanismo en Castilla y León. Así:

.- El presente Estudio de Detalle es un planeamiento de desarrollo del planeamiento general (NN. UU.), cuyo objeto es completar la ordenación detallada mediante la nueva parcelación de la parcela nº 48, al tratarse de Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo al Artº 45.1.a) de la Ley 5/1.999 (L.U.C. y L.), y 131 del Reglamento.

.- Se presenta ante el Ayuntamiento de Florida de Liébana para su tramitación administrativa y aprobación, tanto inicialmente de acuerdo a los Arts. 52 de la Ley 5/1.999 y 154 del Reglamento, como definitivamente de acuerdo a los Arts. 55.1 de la misma Ley 5/1999 y 163.a) y 165 del Reglamento.



.- Este Estudio de Detalle es coherente y fiel con el planeamiento general que desarrolla (como hemos visto anteriormente) y según se recoge en el Artº. 132 del Reglamento de Urbanismo. En particular éste NO IMPLICA aumento ni de edificabilidad o volumen edificable ni de densidad de Viviendas; no siendo por tanto de aplicación lo preceptuado en el apartado 4 de este artículo.

.- Se verifica también lo recogido en el Artº. 133 del Reglamento, pues la ordenación detallada que propone el Estudio de Detalle sobre la parcela de suelo urbano Consolidado es la misma que la recogida en el planeamiento general, simplemente se completa con la definición de las nuevas parcelas resultantes.

.- Al tratarse de suelo urbano consolidado, el presente Estudio de Detalle, de acuerdo con el Artº 136.1 del Reglamento, recoge de manera resumida la siguiente Memoria Vinculante:

***EL ESTUDIO DE DETALLE PLANTEADO DE LA PARCELA Nº 48 SITUADA EN LA AVDA. DE LA FLORIDA, URBANIZACIÓN "LA FLORIDA" DE FLORIDA DE LIÉBANA (Salamanca), TIENE POR ÚNICO OBJETIVO LA CONCRECIÓN DE LAS DETERMINACIONES COMPLETAS DE PARCELACIÓN, DEFINIENDO LAS 6 PARCELAS EDIFICABLES Y LA CALLE "A" DE NUEVA CREACIÓN Y DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO LAS DETERMINACIONES COMPLETAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA MISMA CALLE "A"; CUMPLIENDO CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO Y SIN QUE ELLO SUPONGA UN INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD TOTAL O DEL VOLUMEN EDIFICABLE, NI DE LA DENSIDAD DE DICHA PARCELA.***

#### **4.- TRAMITACION DEL DOCUMENTO, EFECTOS DE SU APROBACION y CONCLUSIONES.**

La tramitación administrativa del presente Documento se adecuará al Capítulo V "Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico", del Título II "Planeamiento Urbanístico" de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; y más en concreto los Arts. 52, 53, 55 y 56, de la citada Ley 5/1999. Así mismo se aplicarán los Arts. 174 a 178 de la sección 6ª relativa a "Actos posteriores a la aprobación del Planeamiento Urbanístico", del Decreto 22/2004 de Reglamento de Urbanismo.


**Así corresponde al Ayuntamiento de Florida de Liébana tanto la aprobación inicial (Artº 52), como la definitiva (Artº 55) del presente Estudio de Detalle.**

Los efectos de la aprobación del presente Estudio de Detalle se regulan por el Capítulo VI "Efectos del planeamiento urbanístico", Arts. 60, 61 y 62 de la citada Ley 5/1999; así como los Arts. 182 y 183 del Capítulo VI relativos a "Efectos del Planeamiento Urbanístico" del Reglamento de Urbanismo Decreto 22/2004.

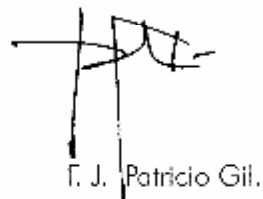
Con todo lo anteriormente expuesto, queda sobradamente justificado el Estudio de Detalle de la parcela nº 48, para la definición de la Parcelación y Urbanización de la calle A de nueva creación, situada en la Avda. de la Florida, Urbanización "La Florida" de Florida de Liébana (Salamanca).

Salamanca, Diciembre de 2007.

Firmado:



J. Guineo Diego.



F. J. Patricio Gil.

## **CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS.**

De acuerdo al Artº 2. a) de la Ley 3/1.998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León, Consejería de Sanidad y Bienestar Social, el presente Proyecto de Urbanización de la calle "A" de nueva apertura en la Parcela 48 de la Urbanización "La Florida" de Florida de Liébana, entra dentro del ámbito de aplicación de dicha Ley; siendo de aplicación lo recogido en su Capítulo II "Barreras Urbanísticas".

Así mismo, es de aplicación el Decreto 217/2.001 que fija el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, en concreto su Capítulo II "Barreras Urbanísticas", recogido en los Arts. 16 a 36; que desarrolla la Ley anteriormente citada.

### **DESCRIPCION DE LA URBANIZACIÓN PROPUESTA, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE ACCESIBILIDAD:**

La propuesta viaria del Proyecto de Urbanización desarrolla una calle de nueva apertura, calle "A", entre las alineaciones de parcelas producto de la parcelación recogida en el Estudio de Detalle, con un ancho de calzada de 5,00 m., sin bordillos y de acabado igual al resto de la Urbanización donde se localiza, en la consideración del marcado carácter peatonal, siendo de tráfico rodado exclusivamente para acceso a las citadas parcelas.

### **JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO:**

Artºs 16, 18 y 19. La accesibilidad peatonal de la Urbanización queda garantizada, puesto que el paso libre mínimo señalado de 1,20 m. de ancho y altura libre de 2,20 m., se verifica en toda ella por lo anteriormente expuesto.

Su pendiente es inferior en todo su desarrollo al 6%.

Con lo anteriormente expuesto, se estima justificado el cumplimiento de la Normativa de aplicación referida a la Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Urbanización de la citada calle de la Urbanización "La Florida" de Florida de Liébana.

Salamanca, Enero de 2008.

Fdo.: Emilio Rubio Lázaro.  
Ingeniero de C.C. y P.

Fdo.: Francisco Javier Patricio Gil.  
Arquitecto.

Fdo.: Joaquín Guinea Diego.  
Arquitecto.

## **5.- DOCUMENTACIÓN ANEXA:**

**5.1.- Ficha de Parcela nº 48 actual (ficha de Parcela adjudicada en el Proyecto de Actuación).**

**5.2.- Fichas de las Parcelas 48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5 y 48-6, así como Calle A (Avenida de la Florida), producto de la Parcelación planteada en el presente Estudio de Detalle.**

**5.3.- Cuadro resumen de la Parcelación propuesta.**

**5.1.- Ficha de Parcela nº 48 actual (ficha de Parcela adjudicada en el Proyecto de Actuación).**

**FICHA PARCELA ADJUDICADA PROYECTO DE ACTUACION DEL PLAN ESPECIAL  
DE REFORMA INTERIOR URBANIZACION "LA FLORIDA"  
DE FLORIDA DE LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005 (Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:** SISTEMA DE COMPENSACION

**ADJUDICATARIO POR SUBRROGACION REAL**

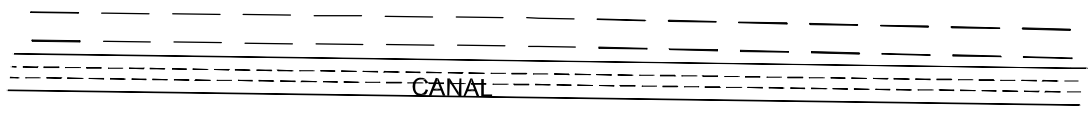
- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Avda. Florida 5
- Superficie resultante:** 7626.32 m2.
- Edificabilidad asignada:** 1525.26 m2.
- Edificabilidad consumida:**
- Numero de viviendas** 6
- Linderos:** Norte: P. Equipamiento Dotacional  
Sur: P.50-51-52  
Este: Canal  
Oeste: Avda. Florida
- Edificación:**

**OTROS DATOS:**

- Costes urbanización** 3.405.408,12 Euros
- Costes urbanización parcela** 129.589,84 Euros
- Participación** 3,805413%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre
- Observaciones:** Se materializa parte del aprovechamiento que le corresponde por la aportación de la parcela P-48 de 9.489,94 m2. adjudicandole esta parcela, de conformidad con el art. 75.3 b).1) y con el adjudicatario, que tiene un coeficiente de participación del 80,17% en la aportada P-48. Asimismo se le adjudica la parcela P-101 (coeficiente de participación de 10,35%) y la parcela P- 103 (coeficiente de participación de 9,48%)  
El exceso de 22,51 m2. se ha satisfecho por el adjudicatario mediante el pago de 472,71 €(22,51 m2 x 21 €/m2) de conformidad con el art. 71.b)2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril.



EQUIPAMIENTO  
DOTACIONAL

65,48

48

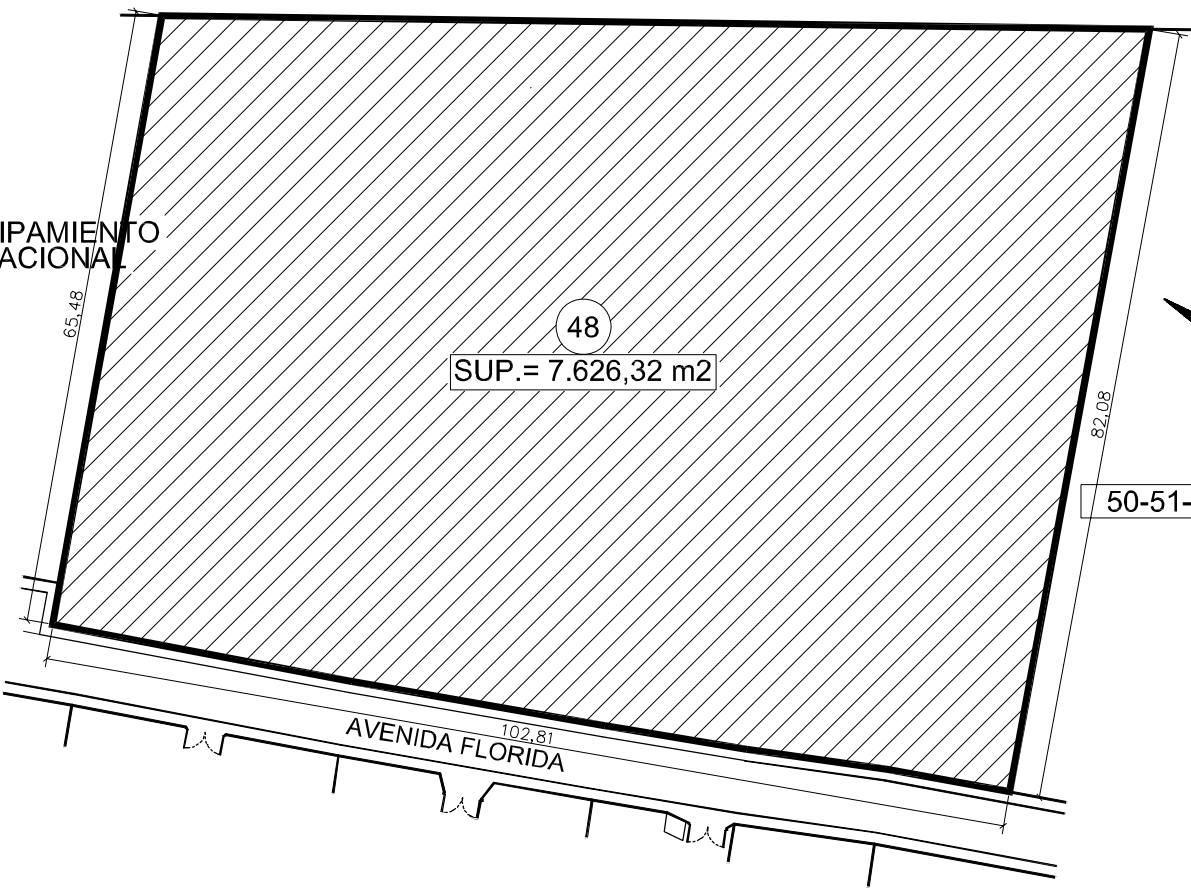
SUP. = 7.626,32 m<sup>2</sup>

82,08

50-51-52



102,81  
AVENIDA FLORIDA



**5.2.- Fichas de las Parcelas 48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5 y 48-6, así como Calle A (Avenida de la Florida), producto de la Parcelación planteada en el presente Estudio de Detalle.**



**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION**  
**del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.**  
**Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48.1**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

**DATOS URBANISTICOS:**

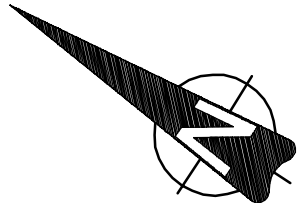
- Situación:** Avda. Florida
- Superficie resultante:** 1125,43 m2 s.
- .-Edificabilidad asignada:** 233,97 m2 c.
- .-Edificabilidad consumida:** 0,00 m2 c.
- .-Numero de viviendas** 1
- Linderos:**
  - Norte: P. Equipamiento Dotacional
  - Sur: Parcela 48.2
  - Este: Parcela 48.5
  - Oeste: Avda. Florida
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- .-Costes urbanización EXTERIOR** 3.405.408,12 Euros
- .-Asignados a la parcela 48.1:**
  - .-Costes urbanización EXTERIOR** 19.878,68 Euros
  - .-Participación** 0,583739%
- .-Costes urbanización INTERIOR** 24.551,63 Euros
- .-Asignados a la parcela 48.1:**
  - .-Costes urbanización INTERIOR** 3.766,14 Euros
  - .-Participación** 15,339689%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre

EQUIPAMIENTO  
DOTACIONAL

48.5



24,01

46,50

48.1

SUP.= 1.125,43m<sup>2</sup>

46,86

48.2

24,20

AVENIDA SALAMANCA

**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION**  
**del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.**  
**Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48.2**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

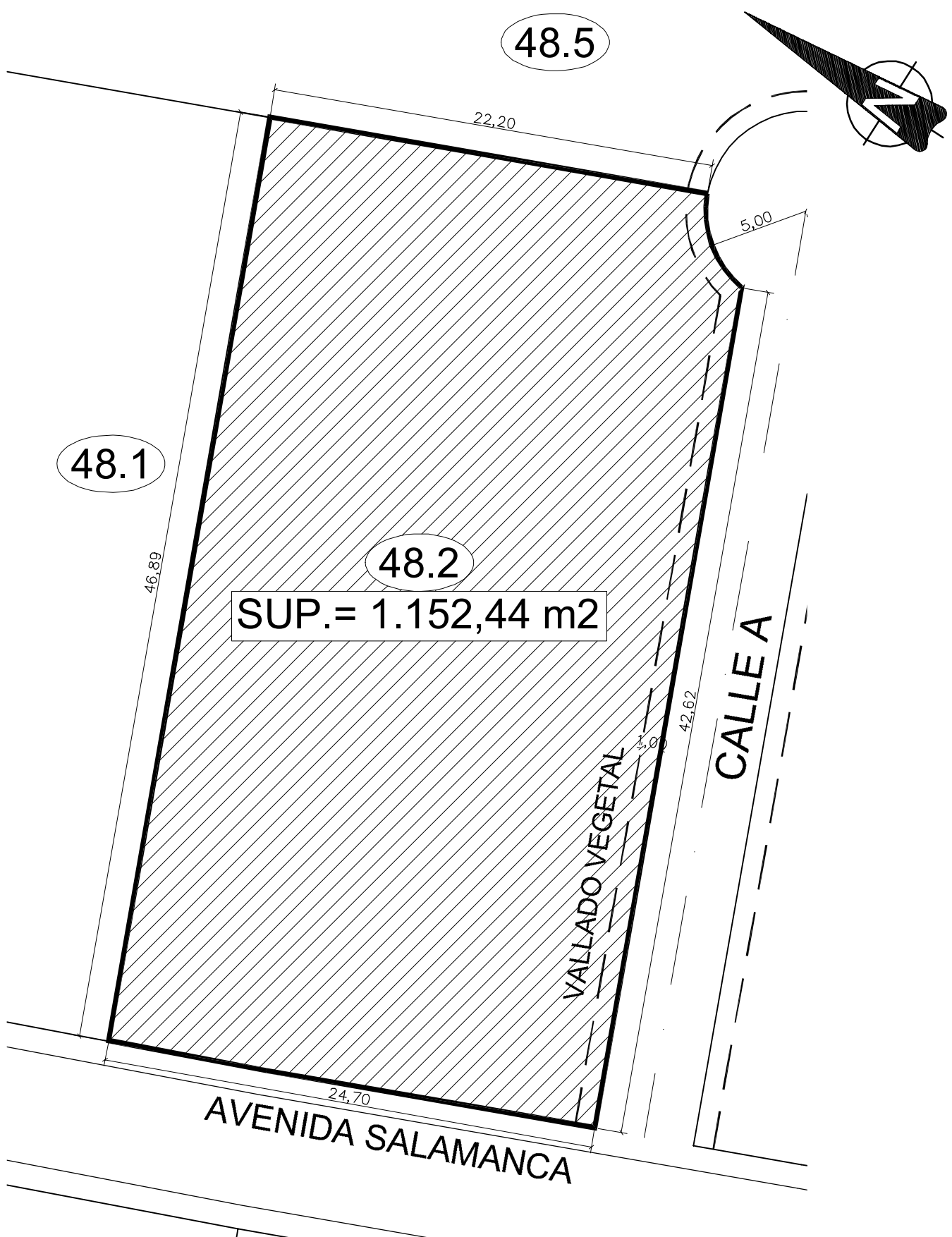
- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Avda. Florida
- Superficie resultante:** 1152,44 m2 s.
- Edificabilidad asignada:** 239,59 m2 c.
- Edificabilidad consumida:** 0,00 m2 c.
- Numero de viviendas** 1
- Linderos:**
  - Norte: Parcela 48.1
  - Sur: Calle A (Avda. Florida)
  - Este: Parcela 48.5
  - Oeste: Avda. Florida
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- Costes urbanización EXTERIOR** 3.405.408,12 Euros
- Asignados a la parcela 48.2:**
  - Costes urbanización EXTERIOR** 20.355,76 Euros
  - Participación** 0,597748%
- Costes urbanización INTERIOR** 24.551,63 Euros
- Asignados a la parcela 48.2:**
  - Costes urbanización INTERIOR** 3.856,53 Euros
  - Participación** 15,707837%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre



48.5

48.1

48.2

SUP.= 1.152,44 m2

CALLE A

AVENIDA SALAMANCA

VALLADO VEGETAL



22,20

5,00

46,89

24,70

42,62

3,80

**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION**  
**del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.**  
**Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48.3**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

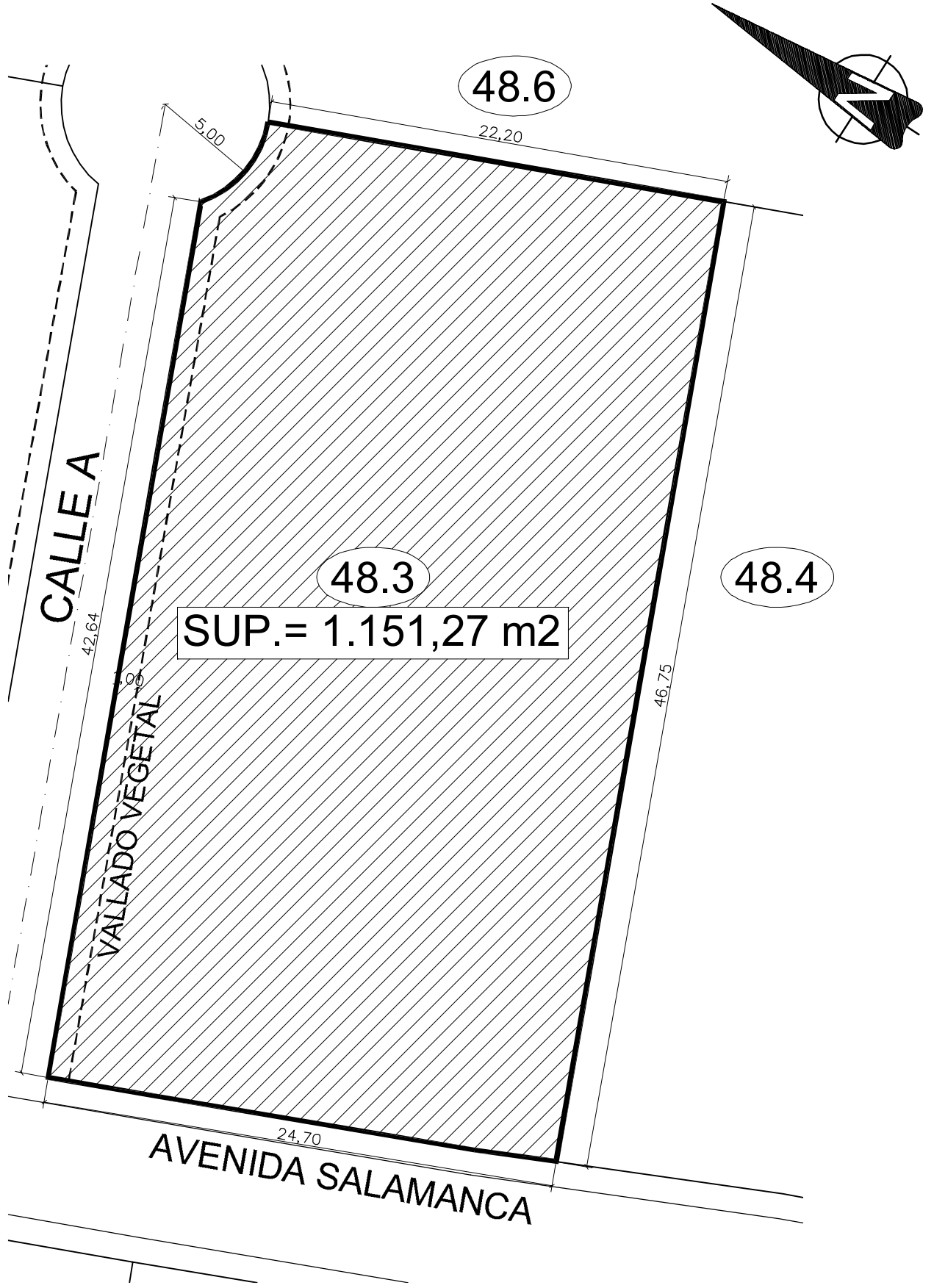
- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Avda. Florida
- Superficie resultante:** 1151,27 m2 s.
- .-Edificabilidad asignada:** 239,34 m2 c.
- .-Edificabilidad consumida:** 0,00 m2 c.
- .-Numero de viviendas** 1
- Linderos:**
  - Norte: Calle A (Avda. Florida)
  - Sur: Parcela 48.4
  - Este: Parcela 48.6
  - Oeste: Avda. Florida
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- .-Costes urbanización EXTERIOR** 3.405.408,12 Euros
- .-Asignados a la parcela 48.3:**
  - .-Costes urbanización EXTERIOR** 20.335,10 Euros
  - .-Participación** 0,597141%
- .-Costes urbanización INTERIOR** 24.551,63 Euros
- .-Asignados a la parcela 48.3:**
  - .-Costes urbanización INTERIOR** 3.852,61 Euros
  - .-Participación** 15,691890%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre



CALLE A

VALLADO VEGETAL

AVENIDA SALAMANCA

48.6

48.3

48.4

SUP.= 1.151,27 m2



5,00

22,20

42,64

46,75

24,70

**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION**  
**del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.**  
**Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48.4**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

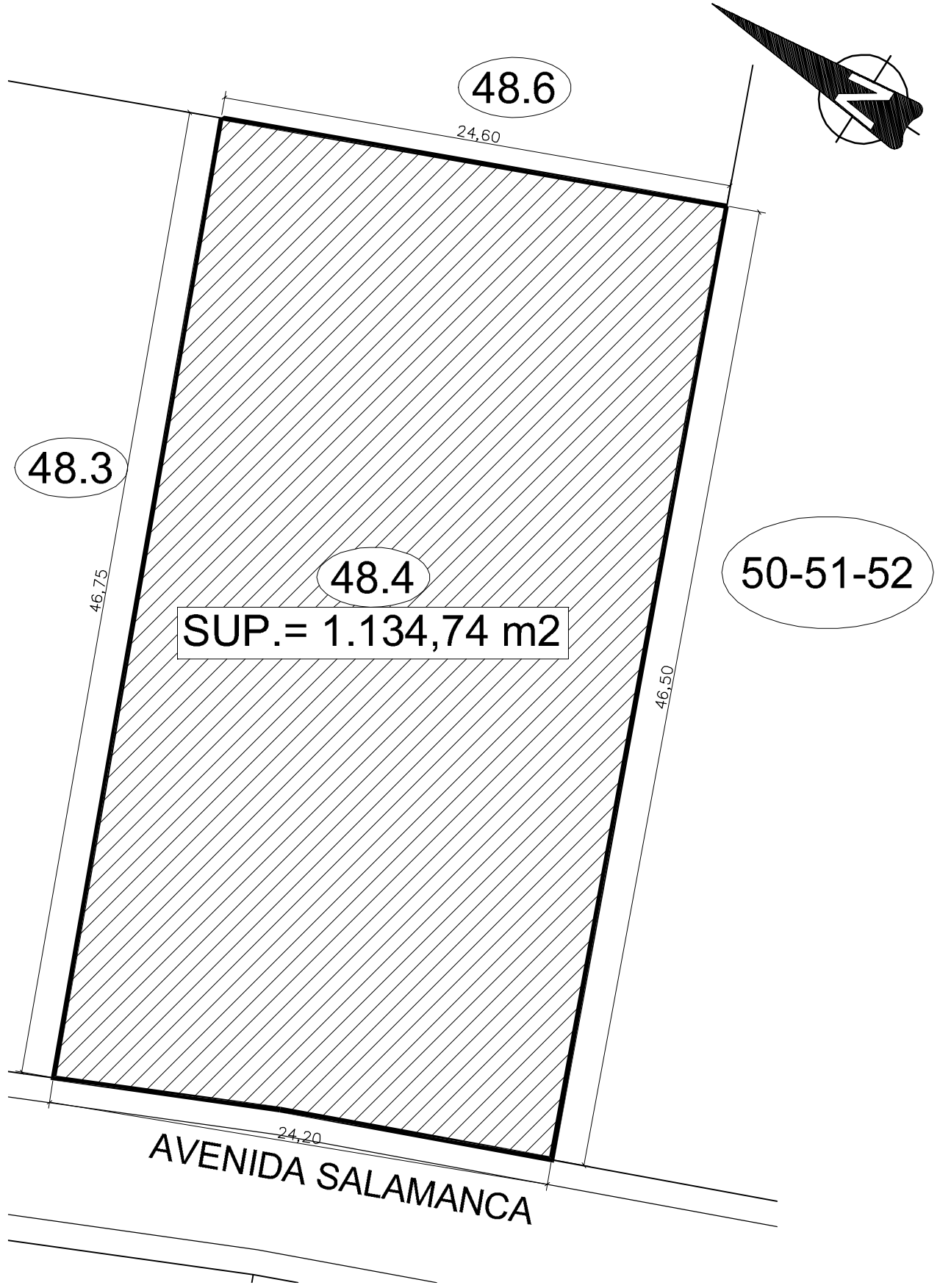
- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Avda. Florida
- Superficie resultante:** 1134,74 m2 s.
- Edificabilidad asignada:** 235,91 m2 c.
- Edificabilidad consumida:** 0,00 m2 c.
- Numero de viviendas** 1
- Linderos:**
  - Norte: Parcela 48.3
  - Sur: Parcela 50-51-52
  - Este: Parcela 48.6
  - Oeste: Avda. Florida
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- Costes urbanización EXTERIOR** 3.405.408,12 Euros
- Asignados a la parcela 48.4:**
  - Costes urbanización EXTERIOR** 20.043,12 Euros
  - Participación** 0,588567%
- Costes urbanización INTERIOR** 24.551,63 Euros
- Asignados a la parcela 48.4:**
  - Costes urbanización INTERIOR** 3.797,30 Euros
  - Participación** 15,466585%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre





**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION**  
**del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.**  
**Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48.5**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

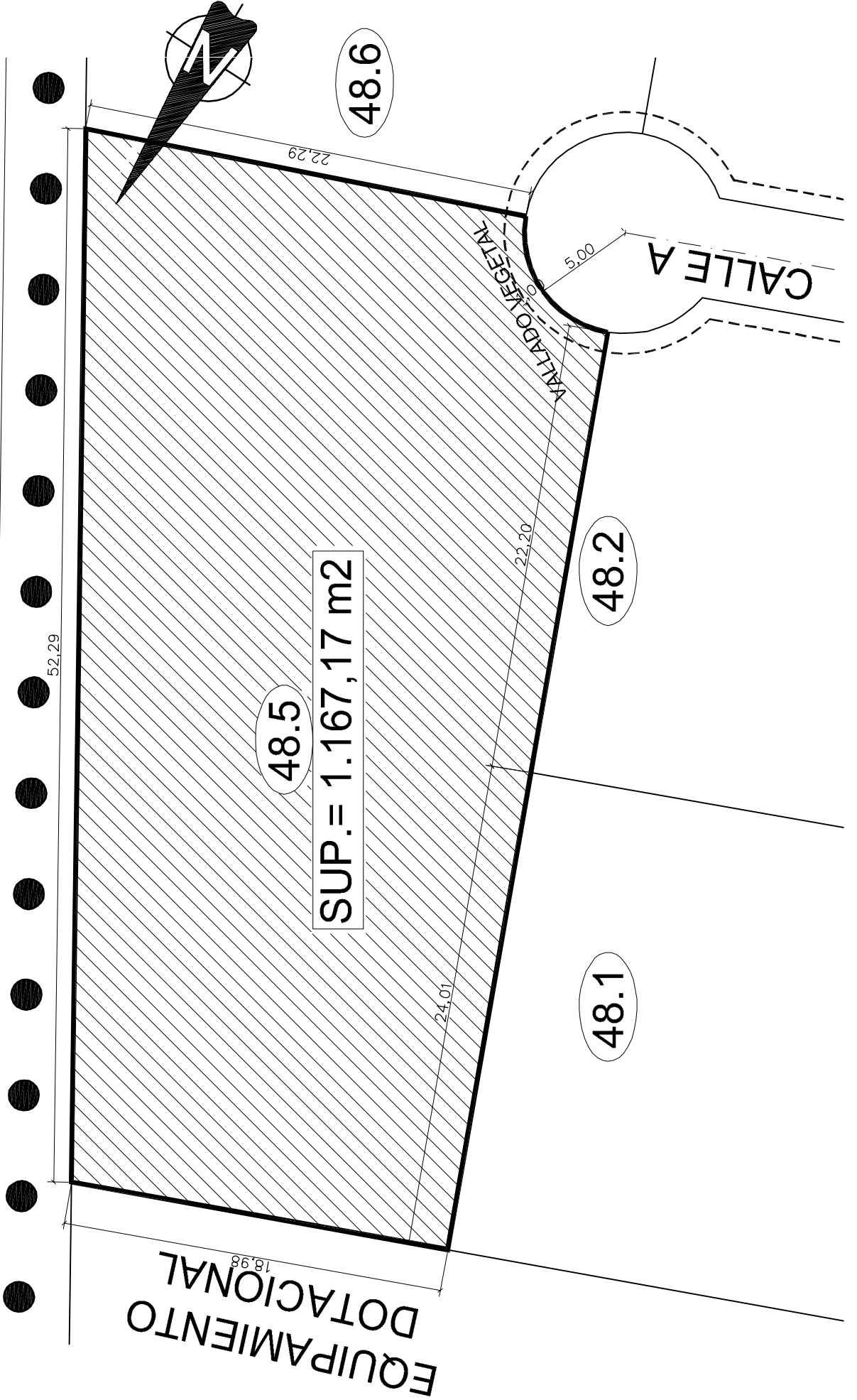
**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Calle A (Avda. Florida)
- Superficie resultante:** 1167,17 m2 s.
- .-Edificabilidad asignada:** 242,65 m2 c.
- .-Edificabilidad consumida:** 0,00 m2 c.
- .-Numero de viviendas** 1
- Linderos:** Norte: P. Equipamiento Dotacional  
Sur: Parcela 48.6  
Este: Canal  
Oeste: Parcelas 48.1 y 48.2
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- .-Costes urbanización EXTERIOR** 3.405.408,12 Euros
- .-Asignados a la parcela 48.5:**
  - .-Costes urbanización EXTERIOR** 20.615,94 Euros
  - .-Participación** 0,605388%
- .-Costes urbanización INTERIOR** 24.551,63 Euros
- .-Asignados a la parcela 48.5:**
  - .-Costes urbanización INTERIOR** 3.905,82 Euros
  - .-Participación** 15,908608%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre

CANAL



**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION**  
**del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.**  
**Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**PARCELA Nº 48.6**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela nº 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

- Nombre:** Don FRANCISCO SALVADOR BARRUECO y Doña EXALTACION GARCIA MARTIN, con carácter ganancial.
- N.I.F.** 25529170K
- Dirección:** Pº Carmelitas 2, 3º  
37.007 SALAMANCA
- Parcela Aportada: 48**

**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Calle A (Avda. Florida)
- Superficie resultante:** 1605,67 m2 s.
- Edificabilidad asignada:** 333,81 m2 c.
- Edificabilidad consumida:** 0,00 m2 c.
- Numero de viviendas** 1
- Linderos:**
  - Norte: Parcela 48.5
  - Sur: Parcela 50-51-52
  - Este: Canal
  - Oeste: Parcelas 48.3 y 48.4
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- Costes urbanización EXTERIOR** 3.405.408,12 Euros
- Asignados a la parcela 48.6:**
  - Costes urbanización EXTERIOR** 28.361,25 Euros
  - Participación** 0,832830%
- Costes urbanización INTERIOR** 24.551,63 Euros
- Asignados a la parcela 48.6:**
  - Costes urbanización INTERIOR** 5.373,22 Euros
  - Participación** 21,885393%
- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanísticas Municipales
- Cargas:** Libre

CANAL

52,29

48.5

48.6

SUP. = 1.605,67 m2

VALLADO VEGETAL

5,00

CALLE A

48.3

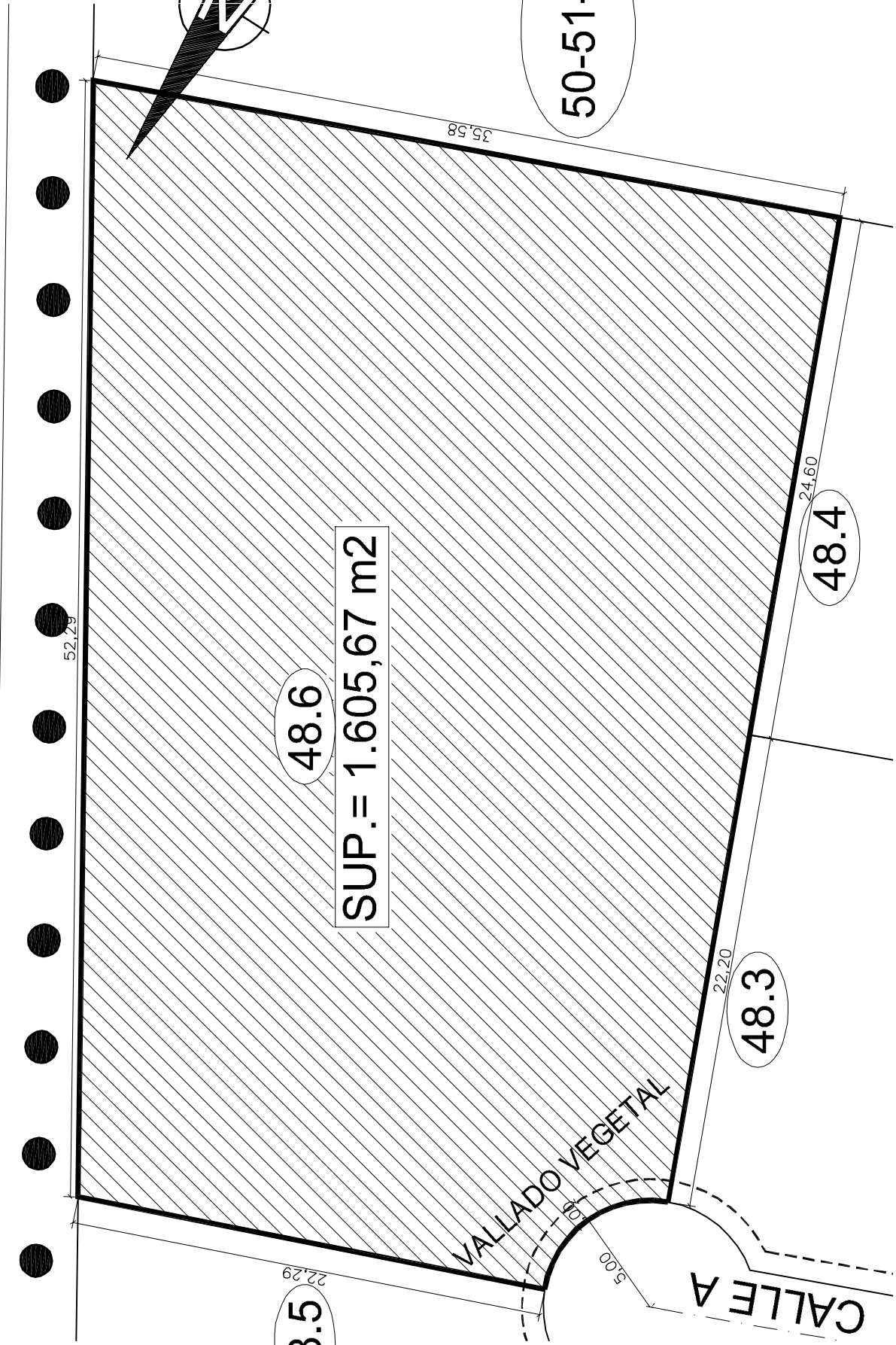
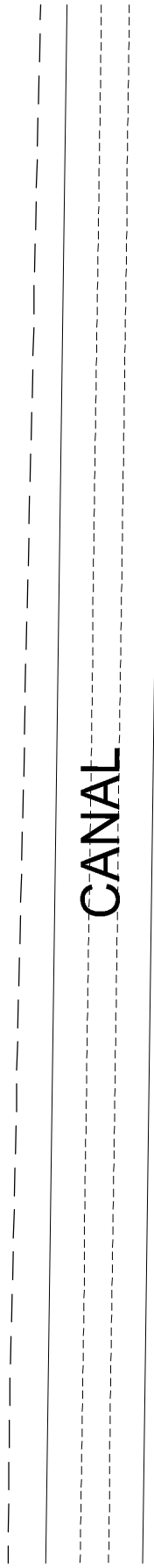
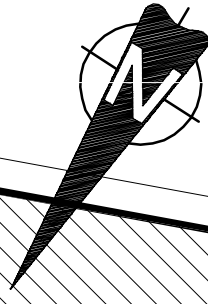
48.4

50-51-52

35,58

24,60

22,20



**FICHA PARCELA RESULTANTE de la REPARCELACION  
del ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela n° 48.  
Urbanización "LA FLORIDA" de FLORIDA de LIEBANA. SALAMANCA**

**CALLE A (Avda. la Florida).**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General:** NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo:** MODIFICADO DEL P.E.R.I. CON FECHA DE APROBACION 22 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Publicado en el BOP con fecha 6 de Abril de 2006)  
ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela n° 48.
- Régimen del suelo:** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ADJUDICATARIO POR SUBROGACION REAL**

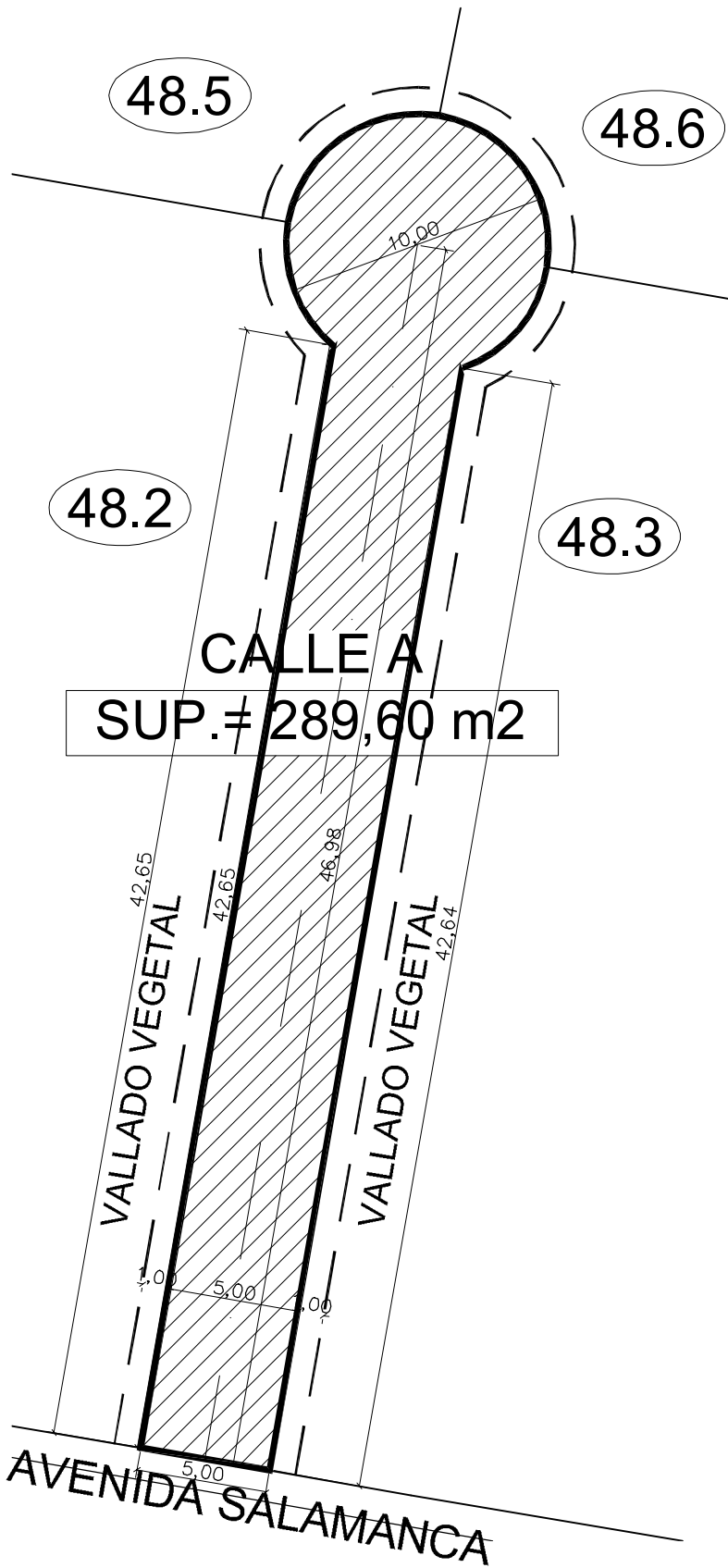
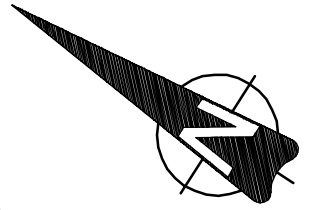
- Nombre:** EXMO. AYUNTAMIENTO DE FLORIDA DE LIEBANA
- N.I.F.** P-3712900 D
- Dirección:** Avenida Salamanca 18  
37.129 Florida de Liébana SALAMANCA
- Parcela Aportada:** 48

**DATOS URBANISTICOS:**

- Situación:** Avda. Florida
- Superficie resultante:** 289,60 m2 s.
- .-Edificabilidad asignada:** 0,00 m2 c.
- .-Edificabilidad consumida:**
- .-Numero de viviendas** 0
- Linderos:**
  - Norte: Parcela 48.2
  - Sur: Parcela 48.5
  - Este: Parcelas 48.5 y 48.6
  - Oeste: Avda. Florida
- Edificación:** NO existente.

**OTROS DATOS:**

- Ordenanza** Modificado del Peri y Normas Urbanisticas Municipales
- Cargas:** Libre



**5.3.- Cuadro resumen de la Parcelación propuesta.**

**ESTUDIO de DETALLE: PARCELACIÓN de la PARCELA Nº 48.**

**ACTUAL**

PARCELA	Sup. Suelo (m2 s.)	Edificab. (m2 c.)	Nº Viv.
48	7626,32	1525,26	6

**PARTICIPACIÓN de la Parcela en la URB. EXTERIOR**

Costes Urb. Exterior	Particip. %	Costes Parcela
3.405.408,12 €	3,805413%	129.589,84 €

**PARTICIPACIÓN de la Parcela en la URB. INTERIOR**

Costes Urb. Interior	Particip. %	Costes Parcela
24.551,63 €	100,00%	24.551,63 €

**PARCELACIÓN**

PARCELA	Sup. Suelo (m2 s.)	Edificab. (m2 c.)	Nº Viv.
48/1	1125,43	233,97	1
48/2	1152,44	239,59	1
48/3	1151,27	239,34	1
48/4	1134,74	235,91	1
48/5	1167,17	242,65	1
48/6	1605,67	333,81	1
Parcelas PRIVADAS	7336,72	1525,26	6

**PARTICIPACIÓN EXTERIOR**

Costes Urb. Exterior	Particip. %	Costes Parcela
3.405.408,12 €	0,583739%	19.878,68 €
3.405.408,12 €	0,597748%	20.355,76 €
3.405.408,12 €	0,597141%	20.335,10 €
3.405.408,12 €	0,588567%	20.043,12 €
3.405.408,12 €	0,605388%	20.615,94 €
3.405.408,12 €	0,832830%	28.361,25 €
	3,805413%	129.589,84 €

**PARTICIPACIÓN INTERIOR**

Costes Urb. Interior	Particip. %	Costes Parcela
24.551,63 €	15,339689%	3.766,14 €
24.551,63 €	15,707837%	3.856,53 €
24.551,63 €	15,691890%	3.852,61 €
24.551,63 €	15,466585%	3.797,30 €
24.551,63 €	15,908608%	3.905,82 €
24.551,63 €	21,885393%	5.373,22 €
	100,00%	24.551,63 €

Calle A (Avd. Florida)	289,60	0,00	0
Suelo PUBLICO	289,60	0,00	0

3.405.408,12 €	0,000000%	0,00 €	24.551,63 €	0,00%	0,00 €
	0,000000%	0,00 €		0,00%	0,00 €

<b>TOTALES</b>	<b>7626,32</b>	<b>1525,26</b>	<b>6</b>
----------------	----------------	----------------	----------

	<b>3,805413%</b>	<b>129.589,84 €</b>		<b>100,00%</b>	<b>24.551,63 €</b>
--	------------------	---------------------	--	----------------	--------------------



## **PLANOS.**


- 1.- SITUACIÓN.  
ESTADO ACTUAL (Parcela adjudicadas en el Proyecto de Actuación).  
PROPUESTA DE PARCELACIÓN (Ordenación Detallada).
  
- 2.- URBANIZACIÓN INTERIOR (según anexo adjunto, redactado en colaboración con el Ingeniero de C.C. y P. D. Emilio Rubio Lázaro)..

Salamanca, Diciembre de 2.007.

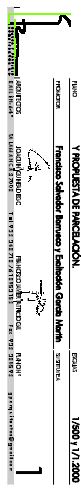
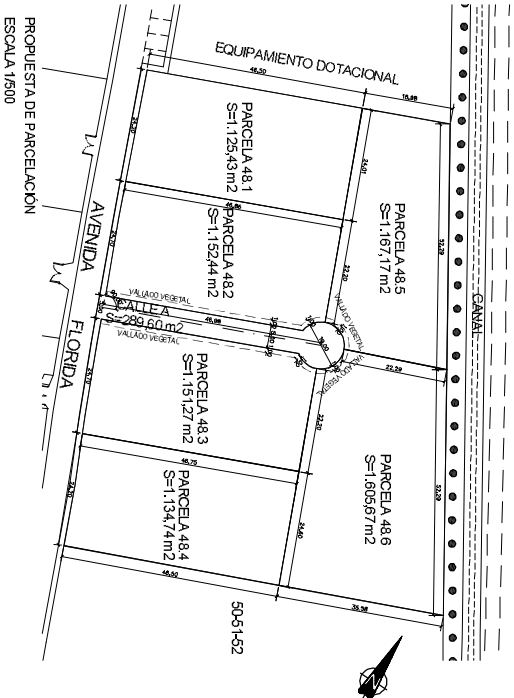
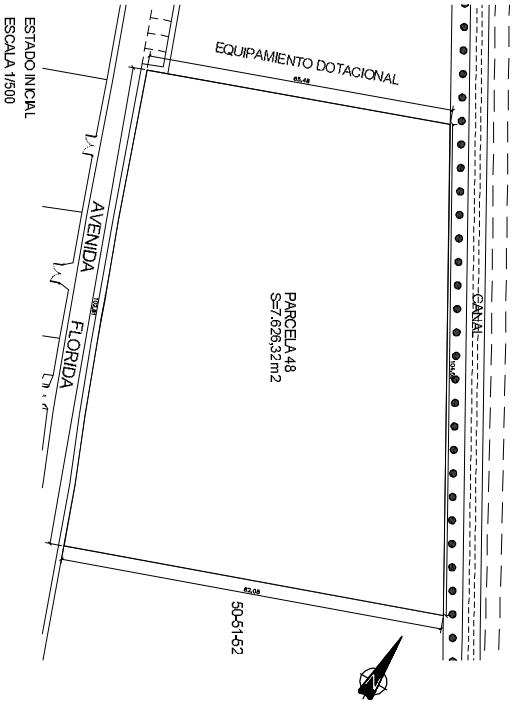
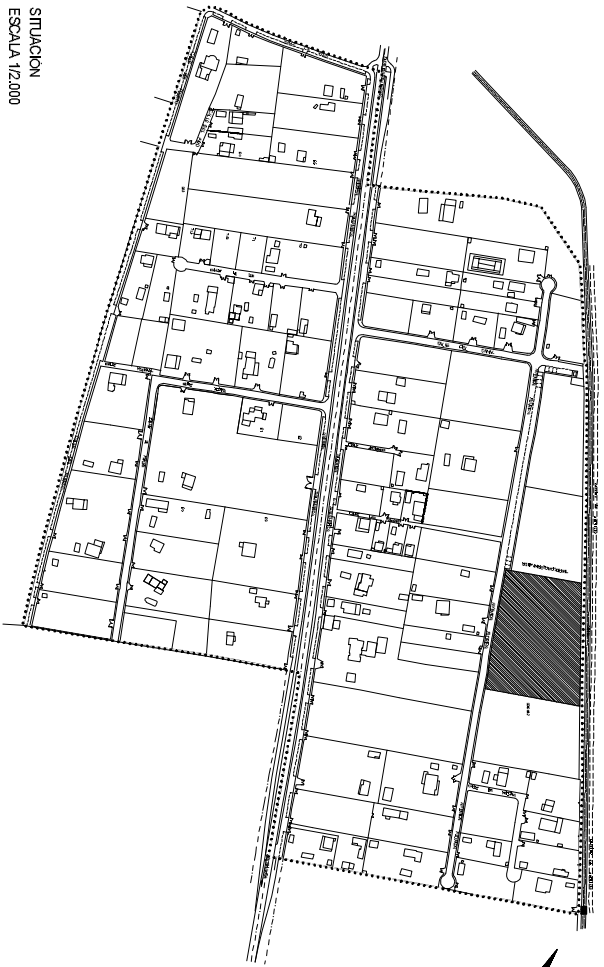
Firmado:



J. Guinea Diego.



F. J. Patricio Gil.



**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 48**  
**URBANIZACION "LA FLORIDA"**  
**URBANA DE TERRENO SUAMONCA**  
 MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA  
 Y PROYECTO DE PARCELACION

INGENIERO: **Francisco Saldador Barrios / Francisco Orellana Mejia**  
 ARQUITECTO: **Francisco Orellana Mejia**  
 DISEÑO: **Francisco Orellana Mejia**  
 FECHA: **1/2000**  
 ESCALA: **1:500**

**.- PRESUPUESTO (Obras de Urbanización interior).**

**RESUMEN DE CAPÍTULOS (EJECUCION MATERIAL)**

<u>Nº Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1.1	EXPLANACIÓN	390,53
1.2	PAVIMENTACIÓN	4.899,19
<b>1</b>	<b>RED VIARIA</b>	<b>5.289,72</b>

<u>Nº Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
2.1	RED DE DISTRIBUCIÓN	1.537,37
2.2	RED DE RIEGO	1.760,49
<b>2</b>	<b>ABASTECIMIENTO Y REDES DE DISTRIBUCIÓN Y RIEGO</b>	<b>3.297,86</b>

<u>Nº Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
3.1	RED DE RESIDUALES	2.843,01
3.2	RED DE PLUVIALES	2.290,84
<b>3</b>	<b>REDES DE ALCANTARILLADO</b>	<b>5.133,85</b>

<u>Nº Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1	RED VIARIA	5.289,72
2	ABASTECIMIENTO Y REDES DE DISTRIBUCIÓN Y RIEGO	3.297,86
3	REDES DE ALCANTARILLADO	5.133,85
4	ALUMBRADO PÚBLICO	2.678,71
5	ENERGÍA ELÉCTRICA. OBRA CIVIL	1.417,89
6	CANALIZACIONES TELEFÓNICAS	427,83
		<b>18.245,86</b>

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	18.245,86
10,00 % GASTOS GENERALES	1.824,59
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	1.094,75
	<hr/>
SUMA	21.165,20
16,00 % IVA	3.386,43
	<hr/>
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>24.551,63</b>
	<hr/>

Asciende el presente presupuesto base de licitación a la expresada cantidad de:

**Veinticuatro mil quinientos cincuenta y un euros con sesenta y tres cents.**

Salamanca, 23 de Diciembre de 2007

LOS ARQUITECTOS:



Fdo: Joaquín Guinea Diego

EL INGENIERO DE CAMINOS:



Fdo: Emilio Rubio Lázaro



Fdo: Francisco J. Patricio Gil